

« Une ville nouvelle sur la dernière belle campagne de Marseille »

La ZAC des hauts de Sainte Marthe, 14^{ème} arrondissement.

Le quartier de Sainte Marthe est l'un des plus anciens villages de la périphérie. Déjà en 1278, il se nomme Santa Marta. Les hauts de Sainte Marthe sont ouverts à l'urbanisation depuis 1997, lors de la révision du Plan d'Occupation du Sol, avec des zones moyennement denses (Ud) et peu denses (Ui). Le projet de ZAC est établi en 2003, pour la création d'un quartier à vocation résidentielle.

Chronologie des derniers événements à Sainte Marthe

- **Mars 2001** : « Inventaire patrimonial et paysager du secteur de Sainte Marthe » par le collectif pour un projet urbain à Sainte Marthe. Piémont de l'étoile.
- **2002** : Projet pour un concours méditerranéen d'urbanisme et de paysage. Quel futur pour Sainte Marthe ? par Arènes.
- **Mars 2002** : Diagnostic urbain architectural et paysager (DRAC-SDAP)
- **24, 25, 26 mai 2002** : Festival de l'art des lieux, dans les hauts de Sainte Marthe, par Arènes.
- **Juin 2002** : Le tribunal administratif rejette les recours du CIQ.
- **Mai 2003** : Le conseil municipal retient la nécessité d'un projet d'aménagement à caractère environnemental et lance une étude urbaine.
- **5 septembre 2003** : Le CIQ fait appel devant la cour administrative d'appel du rejet des recours.
- **23 juin 2004** : Concertation à la création de la ZAC « les hauts de Sainte Marthe », à la bibliothèque l'alcazar.
- **18 juillet 2005** : La ZAC est créée, destinée à recevoir 2800 logements sur 150 ha.
- **2006-2008** : La gare de Sainte Marthe en Provence est fermée pour rénovation.
- **2008** :
 - début des travaux **des lotissements Chlorophylles de Bouwfonds Marignan**.
 - la commission des sites a émis un avis défavorable dans le cadre de la loi Littorale sur la réalisation de la voie U 240 ce qui confirme qu'il s'agit d'un site exceptionnel protégé au titre de l'article 13 du Plan d'Occupation des Sols.
- **février 2008** : La ville de Marseille envisage de céder la bastide Montgolfier et 8ha de terrain à l'association SERENA. Le CIQ s'y refuse et souhaite offrir au public un Musée de l'eau et du paysage.
- **Mars 2009** : J-C Gaudin a posé la première pierre des bâtiments du projet de lotissement de l'échiquier.



Balade préparée et animée par :
Sara REYNAUD (stagiaire AMIEU)
Samedi 20 juin 2009

Métiers du Patrimoine

Spécialité Gestion et mise en valeur du patrimoine bâti ancien en région méditerranéenne.

Numéro 32

**Juin
2009**

Dans ce numéro :

Présentation balade Ste Marthe	1
Notes sur l'urbanisme bastidaire	2
Suite Sur bastides	3
Infos Agenda balade	4



NOTES SUR L'URBANISME BASTIDAIRE



Après la grande guerre, la **loi Cornudet de 1924** enjoint aux Communes de plus de 10 000 habitants de se doter d'un plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement.

Marseille choisit un grand urbaniste paysagiste Jacques Greber.

Son projet déposé en 1933 organise l'extension urbaine et conçoit la périphérie qui nous intéresse en trois sites à aménager en cités-jardins : l'un à **St Joseph** vers les pentes du plateau de la Mure, situé à proximité des secteurs industriels Nord, l'autre au **Bois-Lemaitre** près des terrains agricoles de la Rose et de Montolivet, le dernier plus au Sud en rapport avec l'extension des quartiers de **St Barnabé** : ces deux derniers sont destinés aux personnes à revenus élevés, **reproduisant ainsi sous une autre forme le mode de vie des propriétaires de bastides.**

On peut regretter que Greber n'ait pas dessiné ces cités-jardins. Il aurait exprimé certainement et mis en valeur la structure paysagère des Bastides.

Greber voulait multiplier les parcs et les jardins publics, aires de sport et de jeux. Auprès de chaque école il prévoit un jardin dont il donne le type et qui ne mesure pas plus d'un demi-hectare. Il estime en effet que de nombreux jardins de cette dimension, et il en prévoit une cinquantaine, suppléent aux jardins individuels. Pour lui un espace libre a, non seulement une valeur d'hygiène, mais aussi une valeur esthétique ; vision d'architecte-paysagiste qui manquera dans les documents de planification qui suivront à partir de 1950.



De 1954 à 1975 Marseille accueillera 260 000 nouveaux habitants et devra édifier 148 000 logements.

Les **P.O.S** (Plan d'Occupation des Sols) qui ont succédé aux **P.D.U** (Plan d'Urbanisme Directeur) et au **S.D.A.U** (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) livrent à l'urbanisation dans les zones dites de campagne plus de 1 500 ha, inscrivent au départ en **E.B.C** (Espaces Boisés Classés) 1 400 ha, mettent en réservation pour équipement publics de superstructures 1 300 ha et affectent 1 500 ha aux activités de production.

Pendant cette période Marseille réalise deux lignes de métro, trois autoroutes pénétrantes et les opérations d'urbanisme de Bonneveine, La Valentine, Château Gombert, Saumaty-Séon.



150 000 logements ont été construits dans les 30 dernières années dont 40 000 depuis 1975.

L'agglomération atteint 1 230 000 habitants et accueille plus de 470 000 emplois, soit 170 000 de plus qu'en 1962.

En fait tout le territoire marseillais est mis en zone d'urbanisation. **Les bonnes terres agricoles disparaissent, les dernières fermes sont condamnées** : trois vont subsister en fermes pédagogiques. Les domaines bastidaires font l'objet de **Z.U.P** (Zone à Urbaniser en Priorité) puis de **Z.A.C** (Zone d'Aménagement Concerté) aménagement effectué de plus en plus en partenariat avec le privé qui réduit les équipements au strict nécessaire. **Les Bastides embarrassent les promoteurs, qui souvent les détruisent ou les mettent à la disposition de la Ville.**

Actuellement seulement 4 bastides sont protégées par une inscription à l' **I.S.M.H** (**Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques**) :

- La Bastide "La Roserie" et son parc en 1991,
- La bastide "Mongolfier" et son parc en 1993,
- La Bastide du "Vallon Giraudy" et son parc en 1995,
- La Bastide de "Tour Sainte" et sa grande allée en 2001.

Fort heureusement la Ville a acquis au cours des temps de nombreuses bastides et leur parcs pour installer des services publics. Ainsi bien des domaines bastidaires sont devenus des lieux qui contribuent à la vie sociale

par PAUL DI ROMA

et culturelle des quartiers dans un cadre arboré de belle tenue particulièrement apprécié des habitants.



Passons en revue les principales opérations dans les différents arrondissements :

► dans le 15^{ème} arrondissement : à la Cabucelle le Parc François Billoux abrite 3 bastides affectées à la Mairie du 8^{ème} secteur et a ses services d'animations et de sports.

► LE 14^{ème} : Le château St Joseph avec son grand parc est le siège de la Mairie du 7^{ème} secteur.

Le château Richard à Ste Marthe, restauré est affecté à des activités culturelles.

Le domaine de **Mongolfier** est devenu en 1980 la première ferme pédagogique créée par la Ville.

Le château de Fontaignieu est le Centre Départemental de Formation Professionnelle.

► LE 13^{ème} : quartier des Olives. Après l'opération des "oliveraies" la bastide subsistant propriété de la Ville pourrait devenir suivant le vœu du **C.I.Q.** (Comité d'Intérêt de Quartier) une Maison de quartier.

► LE 12^{ème} : Le château de la Mirabelle a été acquis par la Ville en 1975 et son parc est ouvert au public depuis 1981. Le château de Bois Luzy acheté par la Ville en 1926 fut attribué aux "Auberges de Jeunesse".

► LE 11^{ème} : la bastide du Collet-des-Comtes et son domaine deviennent en 1987 la deuxième ferme pédagogique. Le château Régis accueille un collège d'enseignement libre. Le château de la Reynarde, propriété d'une communauté religieuse, est une maison familiale.

Dans le château de la Buzine reconstruit va s'ouvrir la "MAISON DES CINÉMATOGRAPHIES DE LA MÉDITERRANÉE".

La bastide "LA DENISE", propriété de la Ville dans le quartier des Accates, fait l'objet d'un projet d'équipement de quartier.

► LE 10^{ème} : Le **château St Cyr** et son parc acquis par la Ville en 1974 est ouvert au public.

► LE 9^{ème} : la bastide dite "La Maison Blanche" et son magnifique parc aux arbres centenaires acquis par la Ville en 1978 est devenue la Mairie du 5^{ème} secteur. La **bastide "LA MAGALONE"** acquise par la Ville en 1987 est le siège de l'école de musique : son jardin à la française est ouvert au public.

Le **château Valmante** est occupé et bien entretenu par le directeur du centre de rééducation fonctionnelle.

► LE 8^{ème} : La **Villa Bagatelle** accueille la mairie du 4^{ème} secteur, son parc est ouvert au public.

Le château Périer et son domaine, acquis en 1924 par la Ville, est devenu le lycée Périer.

Le **château Pastré**, le **château Estrangin** et la **Villa Provençale** situés dans le domaine de la Campagne Pastré acquis par la Ville en 1974 sont affectés à la culture (musée de la faïence), à l'enfance et enfin à l'accueil des personnalités de passage.

Le **château Borely** (classé M.H. en 1936), après restauration redeviendra un espace culturel. Son parc de 17 ha comportant l'hippodrome, un practice de golf, le jardin botanique, **est un des parcs publics le plus fréquenté de Marseille.**

► LE 7^{ème} : la **Villa Valmer** est affectée depuis récemment à des organisations internationales (Banque Mondiale, l'O.N.U.D.I, ...).

CET INVENTAIRE N'EST PAS EXHAUSTIF, IL POURRAIT ÊTRE COMPLÉTÉ PAR DE NOMBREUX ÉTABLISSEMENTS DE RETRAITE OU DE SOINS.

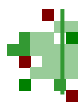
CERTAINES BASTIDES SONT AMÉNAGÉES EN APPARTEMENTS NOTAMMENT : LA VILLA "LA FAVORITE" DE MONTICELLI (15^{ÈME} ARRONDIT), LA BASTIDE DU PARC BRÉGANTE (15^{ÈME} ARRONDIT), LES CASTORS DU CHÂTEAU DE SERVIÈRES ET "LA GRANETTE" (14^{ÈME} ARRONDIT), LE CHÂTEAU DE MONTOLIEU (10^{ÈME} ARRONDIT).

PAR CONTRE LES SIÈGES SOCIAUX DE SOCIÉTÉS SONT PEU REPRÉSENTÉS, NE CONSTITUANT PAS SANS DOUTE LA CIBLE PRIVILÉGIÉE DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

AU P.L.U SEUL LE ZONAGE UI NE COMPORTANT QU'UN COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DE 0.25 PEUT DISSUADE DE DÉMOLIR LE BÂTIMENT. PEU DE BASTIDES SE TROUVENT ENCORE DANS CETTE ZONE.

PAR CONTRE L'ARTICLE 13 DU RÈGLEMENT DU P.L.U INTERDIT LA DÉMOLITION D'UNE DOUZAINES DE VILLAS AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE.





UNE RÉVISION DU P.L.U. EST EN PRÉPARATION. L'ACCENT ÉTANT MIS ACTUELLEMENT SUR LE PATRIMOINE CULTUREL SOUHAITONS QUE LES URBANISTES ET ÉLUS EN CHARGE DE CETTE RÉVISION RETIENNENT L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DES SITES, PERSPECTIVES ET PAYSAGES DU 11 FÉVRIER 1993 QUI RECOMMANDAIT LA RÉALISATION D'UNE ANALYSE PAYSAGÈRE EN VUE D'UNE PROTECTION RENFORCÉE DE L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE (ET PARTICULIÈREMENT LA PROTECTION DES BASTIDES ET DE LEURS PARCS) DE LA COURONNE PÉRIPHÉRIQUE DEPUIS LA VISTE JUSQU'À LA VALENTINE, DONT LA GESTION EST LA CONSERVATION SERONT RENDUES DIFFICILES EN RAISON DES ZONAGES ET DES C.O.S. QUI LUI ONT ÉTÉ AFFECTÉS.

ON A VU COMME L'ARRIVÉE DE L'EAU EN ABONDANCE A TRANSFORMÉ LE PAYSAGE MARSEILLAIS. LE RÉSEAU DES RIGOLLES D'IRRIGATION ISSUES DU CANAL, QUI ONT DESSERVI LES BASTIDES, SUBSISTE ENCORE DANS CERTAINS SECTEURS. L'ÉTUDE PAYSAGÈRE DEVRAIT EN TENIR COMPTE EN VUE DE L'AMÉNAGEMENT DE JARDINS À CRÉER DANS LES Z.A.C. PÉRIPHÉRIQUES ÉPARGNANT AINSI LE RECOURS ONÉREUX AU RÉSEAU D'EAU TRAITÉE POUR L'ALIMENTATION.

LA TRAME VERTE PUBLIQUE DE CIRCULATION DOUCE, NON EXPRIMÉE CONCRÈTEMENT DANS L'ACTUEL P.L.U. DEVRAIT ÊTRE UN DES POINTS FORTS DE LA RÉVISION DU P.L.U. EN S'APPUYANT SUR L'ÉTUDE PAYSAGÈRE ELLE PRENDRAIT EN COMPTE LA TRAME DES ALLÉES ARBORÉES BASTIDAIRES ET LEURS ABORDS COMPORTANT SOUVENT BASSINS, FONTAINES, ROCAILLES ET SCULPTURES, AUTANT D'ÉLÉMENTS D'ANIMATION DU CHEMINEMENT.

LA MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS SUBSISTANT POURRAIT EN RÉSULTER.

PAUL DI ROMA
URBANISTE

INFO - INFO-INFO - INFO- INFO - INFO- INFO - INFO

► **Stages & ateliers d'été** — Juin—Juillet 2009 : www.ateliers-mediterranee.org
Renseignements et inscriptions : 06 33 50 16 51

► **14ème édition Ciné Plein Air** à Marseille du 20 juin au 15 août : <http://www.cinetilt.org/>

► **5 et 6 SEPTEMBRE 2009 : journées des plantes et des jardins** sur le cours Julien
19 et 20 SEPTEMBRE 2009 12e Festival du Plateau sur le thème de la terre <http://coursjulien.marsnet.org/>

C'est l'été !

Les vacances arrivent et les couleurs jaillissent de toutes parts !

AMIEU vous souhaite un agréable été !

Avec un bon bain rafraîchissant pour l'esprit !

Au plaisir de vous retrouver pour de nouvelles balades !

AMIEU

66 rue d'Aubagne
13001 MARSEILLE

☎ : 04 91 31 54 93

Courriel : amieu@free.fr

WEB: www.amieu.org

Le Président : **Georges AILLAUD**
06 81 77 04 22

La Trésorière: **Marie KAMMERLOCHER**
04 91 93 78 46

Le Secrétaire : **Paul DI ROMA**
04 91 37 85 73

Les chargés de mission :

Marc WISLEZ

Roland MABILLE

Aurélia RONDELEUX

Calendrier balades urbaines

► **Samedi 26 septembre « Un petit tour au Camas »**

Par Hendrik Sturm

RDV à **14h** à l'arrêt Eugène Pierre du tramway T1

► **Samedi 24 octobre « SAINT-CHARLES, la suite.... »**

Par Aurélie Vilatte

RdV **14h30** place du Conseil Régional (27 place Jules Guesde -2^{ème})

► **Les archives départementales en partenariat avec l'AMIEU : 3 balades sur Castel à Marseille. promenade architecturale.**

mardi 29 septembre et samedis 3 et 10 octobre de 14h à 18h
S'informer auprès de l'AMIEU pour s'inscrire (en septembre)

► **Dans le cadre des journées du Patrimoine :**

Balades sur la journée **samedi 19** et **dimanche 20 septembre**
Contacter AMIEU en septembre.